

Wrocław 18.11.2025 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piast"
we Wrocławiu przy ul. Bulwar Ikara 10B

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pionów instalacji wodnej w budynku przy ul. Bajana 14-24 we Wrocławiu

ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.

1. Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PIAST” WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B. Adres do korespondencji: 54 -130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.**
2. NIP: **8960003869**
3. REGON: **00492629**
4. adres strony internetowej: **<https://www.smpiast.com.pl/>**
5. adres e-mail: **sekretariat@smpiast.com.pl**
6. Godziny urzędowania: **poniedziałek – środa 7:00 – 15:00,**
czwartek 7:00 – 17:00,
piątek 7:00 – 13:00
7. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego. Nie jest oparte o ustawę o zamówieniach publicznych.

ROZDZIAŁ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I TERMIN REALIZACJI

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie 6 pionów instalacji ciepłej wody użytkowej, zimnej wody użytkowej oraz cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Bajana 14-24, oraz wykonanie robót towarzyszących wraz z obsługą całego zamierzenia budowlanego.
2. Ze względu na wcześniej prowadzone w budynku roboty budowlane zakres zamówienia ograniczono do wymiany 6 pionów wodnych tj:
P1 -pion kuchenny w pionie mieszkań o numerach parzystych (nr 2,4,6) w klatce nr 14
P2 -pion kuchenny w pionie mieszkań o numerach nieparzystych (nr 1,3,5) w klatce nr 16
P3 -pion kuchenny w pionie mieszkań o numerach parzystych (nr 2,4,6) w klatce nr 16
P4 -pion łazienkowy w pionie mieszkań o numerach parzystych (nr 2,4,6) w klatce nr 16
P5 -pion łazienkowy w pionie mieszkań o numerach 2,5,8... w klatce nr 18
P6 -pion kuchenny w pionie mieszkań o numerach 1,4,7.w klatce nr 22
3. Szczegółowy zakres oraz przedmiot zamówienia określa dokumentacja techniczna oraz szczegółowy opis realizacji zamówienia stanowiąca załącznik nr 1 do SWZ



4. Zamawiający oczekuje wykonania wszystkich prac związanych z przedmiotem zamówienia w terminie 2 m-cy od obustronnego podpisania Umowy.

ROZDZIAŁ III MATERIAŁY PRZETARGOWE

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia,
2. Dokumentacja techniczna oraz szczegółowy opis realizacji zamówienia - załącznik nr 1,
3. Formularz ofertowy - załącznik nr 2,
4. Oświadczenie oferenta - załącznik nr 3,
5. Wzór umowy - załącznik nr 4,

Materiały przetargowe zostaną opublikowane na stronie internetowej zamawiającego <https://www.smpiast.com.pl/> w zakładce przetargi

Pytania odnośnie procedury oraz przedmiotu przetargu należy przysyłać na adres poczty internetowej sekretariat@smpiast.com.pl

Osobą upoważnioną do udzielania informacji o przedmiocie zamówienia jest Pan Marcin Kłoczko tel 535 804 701

ROZDZIAŁ IV. WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY ORAZ DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WYMAGAŃ

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - a. są uprawnieni do występowania w obrocie gospodarczym,
 - b. zapewniają prowadzenie i nadzorowanie robót remontowych przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych.
 - c. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
 - d. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - e. nie są w stanie upadłości lub nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe,
 - f. posiadają aktualną polisę OC na wszelkie roboty budowlane na kwotę nie mniejszą niż 100000 PLN
 - g. posiadają wymagane doświadczenie potwierdzone referencjami – wykonanie min. 5 zadań w ciągu ostatnich 3 lat polegających na wymianie wewnętrznych instalacji wodnych w budynkach wielorodzinnych
 - h. są niekarani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
2. W celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w ust 1 Wykonawca zobligowany jest do przedłożenia:
 - a. zaświadczenia CEIDG lub odpisu z KRS – termin ważności 30 dni; (jeżeli z odpisu z odpowiedniego rejestru nie wynika sposób reprezentacji, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty określające osoby uprawnione do składania w jego

- imieniu oświadczeń woli. W przypadku Wykonawcy będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie umowy spółki)
- b. kopii decyzji o nadaniu uprawnień oraz aktualne potwierdzenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - c. oświadczenia o posiadaniu wiedzy i doświadczenia w danym zakresie robót, o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym.
 - d. oświadczenia Wykonawcy o dysponowaniu odpowiednim potencjałem i finansowym oraz zaświadczenia z ZUS oraz Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w płatności należności publicznoprawnych – wystawiony nie wcześniej niż miesiąc przed ogłoszeniem,
 - e. kopii polisy OC na kwotę nie mniejsza niż 100 000 zł z okresem ubezpieczenia na cały okres realizacji zamówienia
 - f. referencje potwierdzające wykonanie, w ciągu ostatnich 5 lat, robót budowlanych polegających na remoncie instalacji wodnej ciepłej i zimnej wody w użytkowanych budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na łączną kwotę nie mniejszą niż 150 000 PLN
 - g. oświadczenia Wykonawcy o niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych

ROZDZIAŁ V. SPOSÓB SPORZĄDZENIA OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być podpisana przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań przedstawicieli Wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestrowych firmy lub osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo, które powinno być wówczas dołączone do oferty. Każda zapisana strona oferty oraz załączone dokumenty (nie dotyczy oryginałów dokumentów) powinna być zaparafowana przez ww. upoważnione osoby.
4. Oferta powinna być przedstawiona na formularzu załącznika nr 2 do SWZ i zawierać:
 - dane oferenta,
 - datę sporządzenia oferty,
 - ofertę cenową,
 - warunki płatności,
 - proponowany okres gwarancji na roboty budowlane oraz użyte materiały,
 - składniki cenotwórcze na roboty dodatkowe,
5. Do oferty należy obowiązkowo dołączyć wszystkie dokumenty, o których mowa w Rozdziale IV ust 2, zaakceptowany wzór umowy, dowód wpłacenia wadium, oświadczenie Oferenta zgodne z załącznikiem 3.
6. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia (tj. dojazdów, wizji lokalnych, płac itp.) Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia ustala się w formie wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Cena ofertowa powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku oraz słownie i zawierać cenę netto, brutto oraz należny podatek vat.
8. Warunki płatności powinny być podane w formie ilości dni (proponowany przez Zamawiającego termin płatności to 30 dni.)
9. Okres gwarancji powinien być podany w formie ilości miesięcy (minimalny okres gwarancji wynosi 60 miesięcy).

ROZDZIAŁ VI SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca może uzyskać wyjaśnienia dotyczące specyfikacji telefonicznie lub kierując pytanie na adres wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Zamawiający zastrzega sobie, iż może nie udzielić odpowiedzi na pytania zadane na 3 dni przed terminem składania ofert.
3. Przed ostatecznym terminem składania ofert Zamawiający może zmodyfikować materiały wydając uzupełnienie. Każde w ten sposób wydane uzupełnienie stanie się częścią dokumentacji zamówienia.

ROZDZIAŁ VII. KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoferowaną stawkę wynagrodzenia, czas realizacji, referencje o jakości wykonanych prac oraz kompletności oświadczeń i dokumentów.

ROZDZIAŁ VIII ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Zamawiający żądać będzie od Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy t.j. kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wartości Umowy.

Zabezpieczenie ma gwarantować należyte wykonanie robót oraz służyć do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty – zgodnie z §8 projektu umowy który stanowi załącznik nr 3 do SIW.

ROZDZIAŁ IX. WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: **5.000,00 zł (słownie pięć tysięcy złotych)**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr **55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia 14 Stycznia 2026 r. do godz.10:00.
2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, Zamawiający zwróci wadium w terminie: do 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia lub unieważnienia postępowania.
3. Po podpisaniu umowy z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, wadium na jego pisemny wniosek na podstawie decyzji Zarządu, może być w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy zamienione na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową na okres do zakończenia umowy oraz upływu gwarancji przedmiotu zamówienia.
4. Wadium przepada w całości, w przypadku, gdy oferent:
 1. wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy, bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie,
 2. odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane.

ROZDZIAŁ X. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez: **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wniesienie protestu wstrzymuje bieg terminu związania ofertą.

ROZDZIAŁ XI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w terminie do dnia 15 Stycznia 2026 r. **do godziny 10.00** w sekretariacie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10 B, we Wrocławiu,
2. Ofertę stanowi wypełniony Formularz oferty oraz dokumenty, informacje i oświadczenia zgodne z wykazem w SIWZ,
3. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób:
 - „NAZWA ZADANIA”
 - nazwa i adres Zamawiającego
 - nazwa i adres Wykonawcy

Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom nie otwarte, bez względu na przyczynę spóźnienia po upływie terminu przewidzianego na składanie protestów.

ROZDZIAŁ XII. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj.:

15 Stycznia 2026 r. o godzinie 12.00

Ogłoszenie wyników nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną. Oferent, którego oferta została najwyżej oceniona zostanie zaproszony do siedziby Spółdzielni celem podpisania umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

ROZDZIAŁ XIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:
 - a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Sebastian KOPACKI - iod@smpiast.com.pl, tel. 728 933 894
 - d) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Praw i Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
 - e) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów;
 - f) Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres jednego roku;
 - g) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczny z uwagi na ewentualne zawarcie umowy, po dokonaniu oceny ofert;

- h) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- i) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- i) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osób fizycznych, ma wobec tych osób obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO i składa oświadczenie na potwierdzenie wypełnienia w/w obowiązków informacyjnych (oświadczenie zawarte jest w treści oferty).
1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym momencie.
 2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST "

Wrocław, 18 listopad 2025 r.

Sporządził: Marcin Kłoczko

Marcin Kłoczko
specjalista ds. technicznych

Zatwierdziła: Anna Kondrasiuk

Prezes Zarządu

Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu SM Piast